Ocean Z mag als boetiekhotel in Malmok van start

ORANJESTAD — Boetiekhotel Ocean Z mag van start met haar commerciële activiteiten. Dat heeft het Hof besloten nadat Ocean Z in beroep ging tegen het vonnis van 13 januari. Dit vonnis verbood Ocean Z om als hotel bedrijf te voeren, nadat een stichting opgericht door omwonenden een kort geding startte tegen het hotel op basis van de verwachting van onrechtmatig hinder.

Drie rechters hebben besloten dat de omwonenden geen gegronde reden hebben om hinder te verwachten, omdat er geen indicatie is dat Zissu Properties, eigenaar van het hotel, zich niet zal houden aan de voorwaarden die bepaald worden in de vergunningen die ten behoeve van Ocean Z zullen worden uitgereikt. Eén van die voorwaarden is dat Ocean Z geen publieke feesten mag organiseren vanwege de erfpachtvoorwaarden.

Zissu Properties heeft in 2013 een hotelvergunning aangevraagd om in Malmok te opereren als boetiekhotel met de naam Ocean Z. Het stuk land waarop het Ocean Z-gebouw staat, was namelijk oorspronkelijk voor huisvesting bestemd. Zissu Properties heeft bij Infrastructuur-minister Benny Sevinger een verzoek ingediend om deze erfpachtbestemming om te zetten naar eentje voor commerciele doeleinden. Toentertijd heeft de minister voor akkoord getekend, in afwachting van advies van Directie Infrastructuur en Planning (DIP). Uiteindelijk is de bestemming gewijzigd.

Omwonenden waren echter niet blij met het idee van de komst van Ocean Z en protesteerden tegen de komst van nog een boetiekhotel in Malmok, omdat ze bij voorbaat hinder verwachtten. Hierbij dacht men aan geluidoverlast, schade aan hun eigen onroerend goed door verzakking en scheuren in de muren en insectenoverlast. De omwonenden hebben een stichting opgericht en deze startte een kortgeding om de komst van het hotel te verbieden. Het vonnis bepaalde dat Zissu Properties geen commerciële activiteiten mocht voeren op die locatie.

Zissu ging in hoger beroep tegen dit vonnis. Het Hof kon zich vinden in de bezwaren van Zissu en besloot dat er geen hinder verwacht moet worden van de bedrijfsvoering van het boetiekhotel in Malmok, omdat er verschillende andere gelijksoortige etablissementen in de buurt zijn. Volgens de rechter is de verwachting van onrechtmatig hinder door dertien kamers ongegrond en kunnen omwonenden ervan verzekerd zijn dat Ocean Z niet voor geluidoverlast gaat zorgen, omdat het hotel geen publieke feesten en evenementen mag organiseren vanwege de erfpachtvoorwaarden. Verder is er volgens het Hof geen geldige reden om bij voorbaat te verwachten dat Zissu Properties zich niet zal houden aan de voorwaarden, die worden gesteld in de vergunningen, die zullen worden uitgereikt ten behoeve van Ocean Z.